

BART uw makelaar



Hasseltstraat 275, Tilburg

Vraagprijs € 469.000,- K.K.

Ben je op zoek naar een sfeervolle en karakteristieke woning met een heerlijk groene achtertuin? Dan is deze goed onderhouden woning iets voor jou!

Welkom bij Hasseltstraat 275

Let op: buitenkans! Dit super sfeervolle huis aan de Hasseltstraat in Tilburg is nieuw in ons aanbod en je wilt deze eerste indruk absoluut niet missen. De bakken aan ruimte, de mix van moderne en karakteristieke details en de heerlijk diepe achtertuin zijn slechts een aantal van de redenen waarom de nieuwe eigenaar zich straks gelukkig zal prijzen. Begint het al te kriebelen?

Omgeving

Dit deel Hasseltstraat is onderdeel van één van de oude linten van Tilburg en een doorgaande straat nabij de Ringbanen. Deze locatie kent een rijke historie. Zo komt deze wijk al in de archieven voor rond 1380 en – leuk feitje – lag het nabijgelegen Hasseltplein (met Hasseltse Kapel uit 1536) het dichtst bij "Het Kasteel van Tilburg". Dan weet je dat ook weer!

Nog een leuk feitje – en misschien nog wel belangrijker – is dat allerlei voorzieningen, waaronder diverse scholen en winkels, supermarkten (o.a. AH XL), variërende sportvoorzieningen en het Textielmuseum en De Pont Museum te vinden zijn. Mocht je meer in de categorie wandelaar of buitensporter vallen, dan zal je vast blij worden als we je vertellen dat je binnen enkele minuten lopen in het Wilhelminapark staat. Ook woon je op fiets- en loopafstand van het centraal station, Spoorzone en de bruisende binnenstad, met haar grote en gevarieerde winkelaanbod, gezellige terrassen, uitstekende restaurants, sfeervolle cafés en geweldige evenementen.

Mocht je toch even behoefte hebben aan een ander geluid, dan zijn de omliggende steden en dorpen door de ligging nabij de Ringbaan-Noord en Ringbaan-West gemakkelijk en snel te bereiken.

Indeling

Begane grond

We starten onze rondleiding al in de verzorgde voortuin waar meteen de authentieke elementen in de voorgevel opvallen zoals de tegelstrook, de goot, en in ere herstelde gevel met origineel knip voegwerk en de oude balkankers. Verder nog leuk te melden dat de hekwerken voor deze woningen afkomstig zijn van het eerder genoemde Tilburgs Kasteel. Door naar de entree, waar je de meterkast (vernieuwd met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars), de trapopgang en de deur naar de woonkamer zal ontdekken. Heb je de smakvolle tegelvoer al gespot?

Wow! Direct bij binnenkomst in de ruime woonkamer word je omarmd door een gevoel van comfortabel woongenot. Van een stijlvolle uitstraling tot een fijne hoeveelheid lichtinval en nette afwerkingen; de ruimte is prachtig uitgevoerd. En dan hebben we de karakteristieke details, zoals het glas-in-lood en de antieke vloerplanken, nog niet eens genoemd.

De living is aan de achterzijde uitgebouwd en dat voel je direct: licht, lucht en ruimte zijn hier de hoofdrolspelers. Je kan de kamer dan ook gemakkelijk in een gescheiden zit- en eetgedeelte verdelen.

De sfeervolle leefkeuken met hardstenen werkblad en spoelbak die de woning rijk is, Deze is ruimtelijk, praktisch en stijlvol ingericht, met een fraaie lichtstraat als blikvanger. Je kookt hier de sterren van de hemel, mede mogelijk gemaakt door de 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, Quooker en koelkast, terwijl je gezellig kan blijven kletsen met het gezelschap aan de aangrenzende (bar)tafel. Verder zorgen de openslaande deuren met HR++ glas ervoor dat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Naar boven? Niet voordat we een kijkje hebben genomen in het laatste gedeelte van de begane grond. Ook de stijlvolle bijkeuken is namelijk via de leefkeuken bereikbaar. Hier heb je niet alleen erg mooi vorm gegeven opslagruimte, maar vind je ook de aansluitingen voor wasapparatuur, toegang tot de badkamer en een deur naar de tuin. En geloof ons: die deur wil je straks openen.

Over de badkamer gesproken: de ruimte is modern afgewerkt en uitgerust met een heerlijk ligbad, een toilet en een wastafelmeubel. Ontspanning is hier gegarandeerd door de fijne materialen, kleuren en lichtinval.

Eerste verdieping

Op naar boven! Hier wachten twee royale bedrooms en één kleinere slaapkamer op je, net als een tweede badkamer. Let's check it out.

Alle kamers zijn voorzien van veel daglichttoetreding door de raampartijen, turn-key afwerkingen en een sfeergevoel door het authentieke spant dat in alle ruimtes prachtig in het zicht is en de oude grenen planken als vloerafwerking. De grote kamer aan de voorzijde beschikt ook over twee inbouwkasten, en aan de kamer aan de achterzijde vind je de tweede badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Als je van één van deze twee kamers geen ultieme master bedroom kan maken, dan weten wij het ook niet meer.

De kleinere kamer aan de voorzijde is tevens hartstikke geschikt als kinderkamer, maar mocht je – ook met het oog op een eventuele vierde slaapkamer boven – niet zoveel kamers nodig hebben, dan is een ander soort ruimte zo gepiept. Een thuiswerkplek of studeerkamer? Natuurlijk! Of droomde jij altijd al van een walk-in-closet?

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping: een nette mogelijke vierde slaapkamer met veel bergruimte, twee Velux dakramen, dakisolatie, een airco uit 2022 én volop charme onder het schuine dak. Werkplek? Mancave? Logeerkamer? Aan jou de keuze.

Tuin

Zodra je de achterdeur opent, begrijp je waarom je hier elke dag wel thuis wilt komen. De ruime en op het zuiden gelegen tuin heeft een speelse vorm, oogt aangenaam modern en is verrassend diep met meerdere gave terrassen met veel privacy, gazon, een looppad, beplanting én een handige houten berging met aangrenzende overkapping. Daarnaast heb je een achterom: praktisch voor fietsen of tuinieren.

Het mooiste van alles? Museum De Pont ligt letterlijk in je achtertuin. Kunstliefhebber of niet; dat maakt dit pand uniek in zijn soort. Genieten maar!

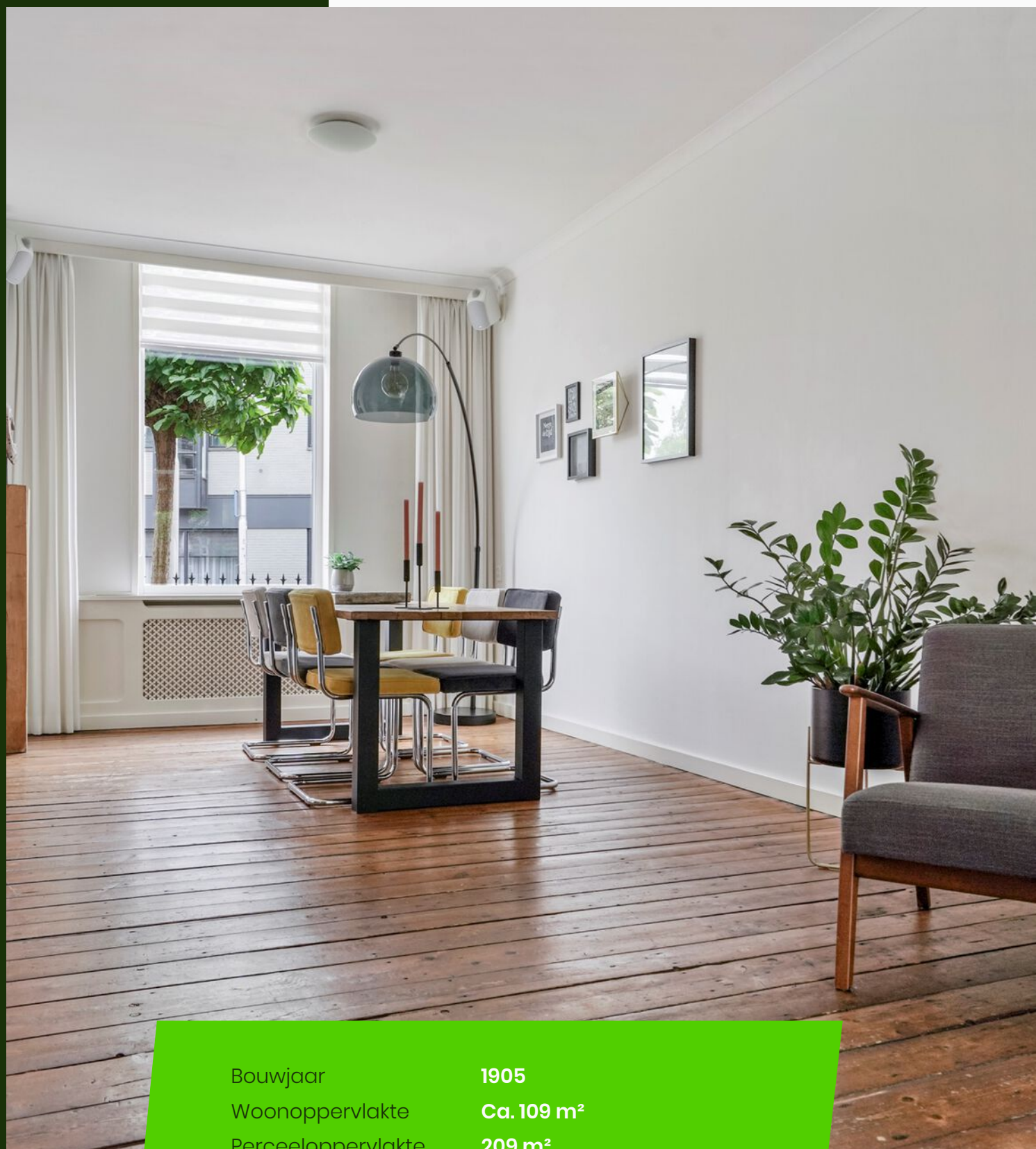
Bijzonderheden:

- Prachtige instapklare en karakteristieke woning;
- Centrale ligging nabij het gezellige Tilburgse stadscentrum;
- In de jaren voorzien van o.a. nieuwe leidingen, ramen/glas, isolatie, dakbedekkingen;
- Netjes afgewerkt met oog voor detail;
- Uitgebouwde leefruimte met gescheiden zit- en eetkamer;
- Glas-in-lood, lichtstraat en openslaande tuindeuren;
- Vier mooie (slaap)kamers;
- Diepe en mooie tuin, inclusief berging en achterom;
- Direct aan het De Pont Museum;
- Prettige locatie met alle nodige voorzieningen om de hoek.



Energie label C





Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	Ca. 109 m ²
Perceeloppervlakte	209 m ²
Tuin oppervlakte	Ca. 70 m ²
Inhoud	Ca. 390 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4







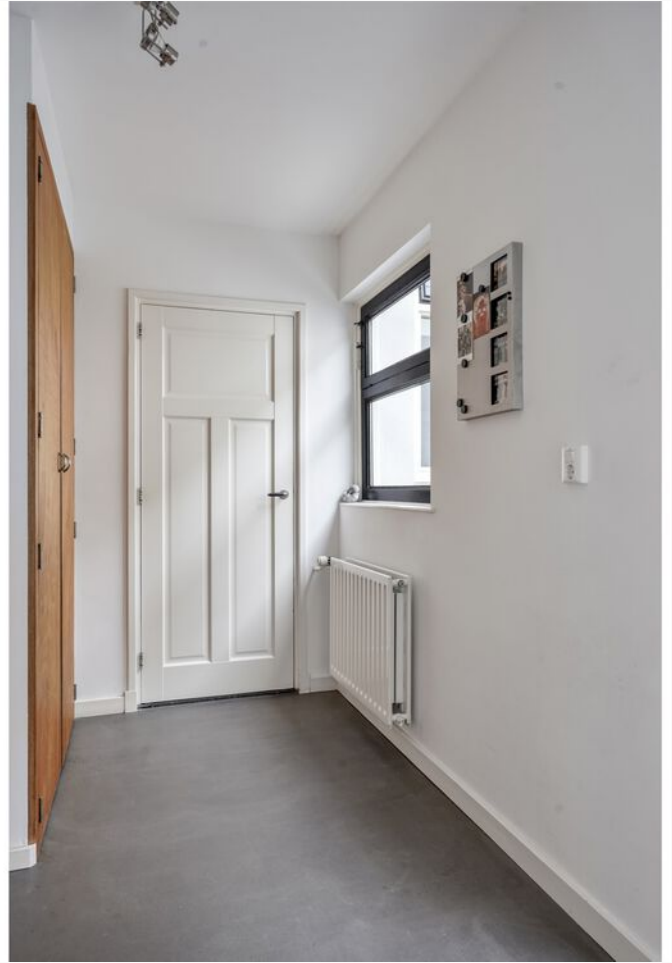






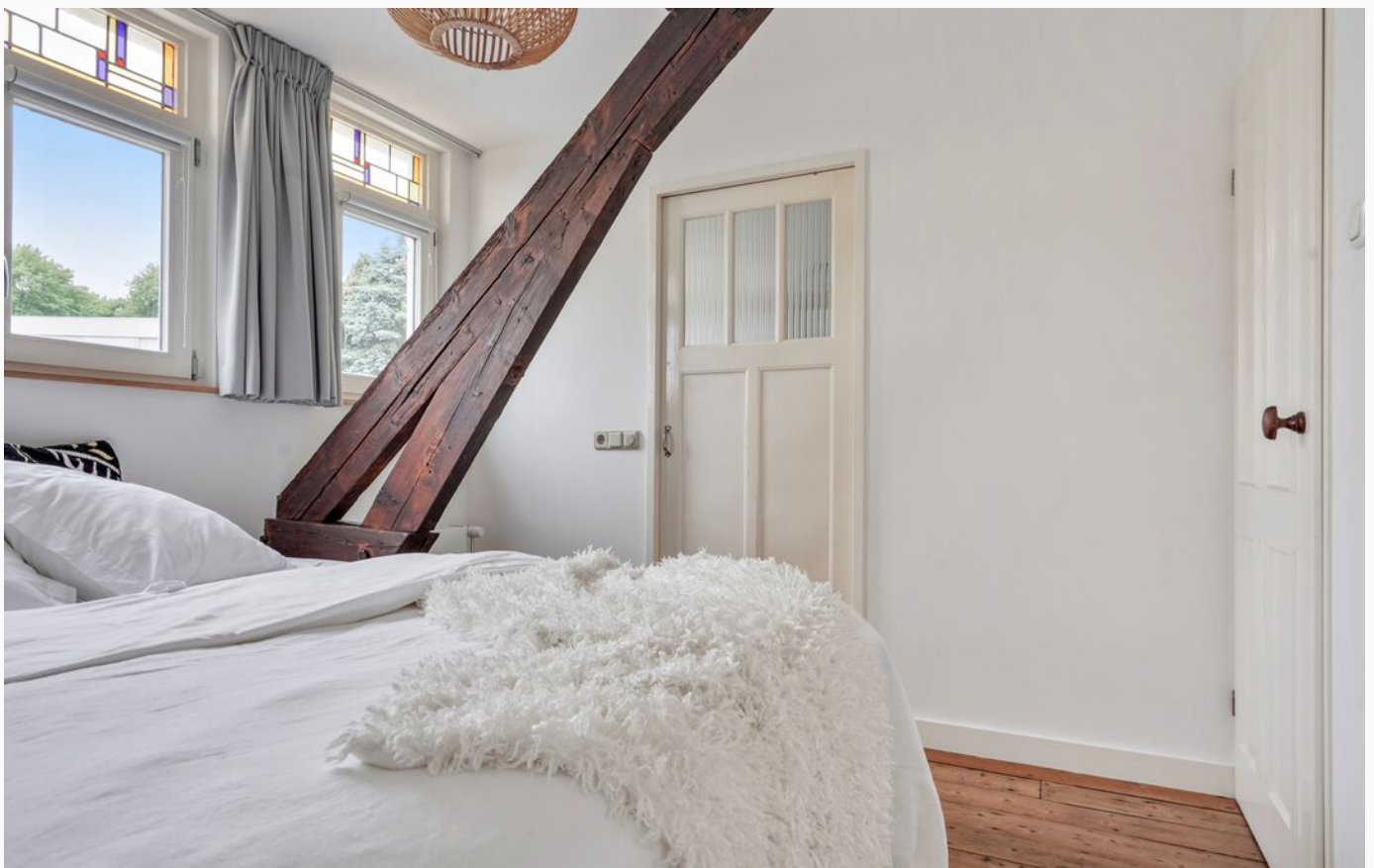
































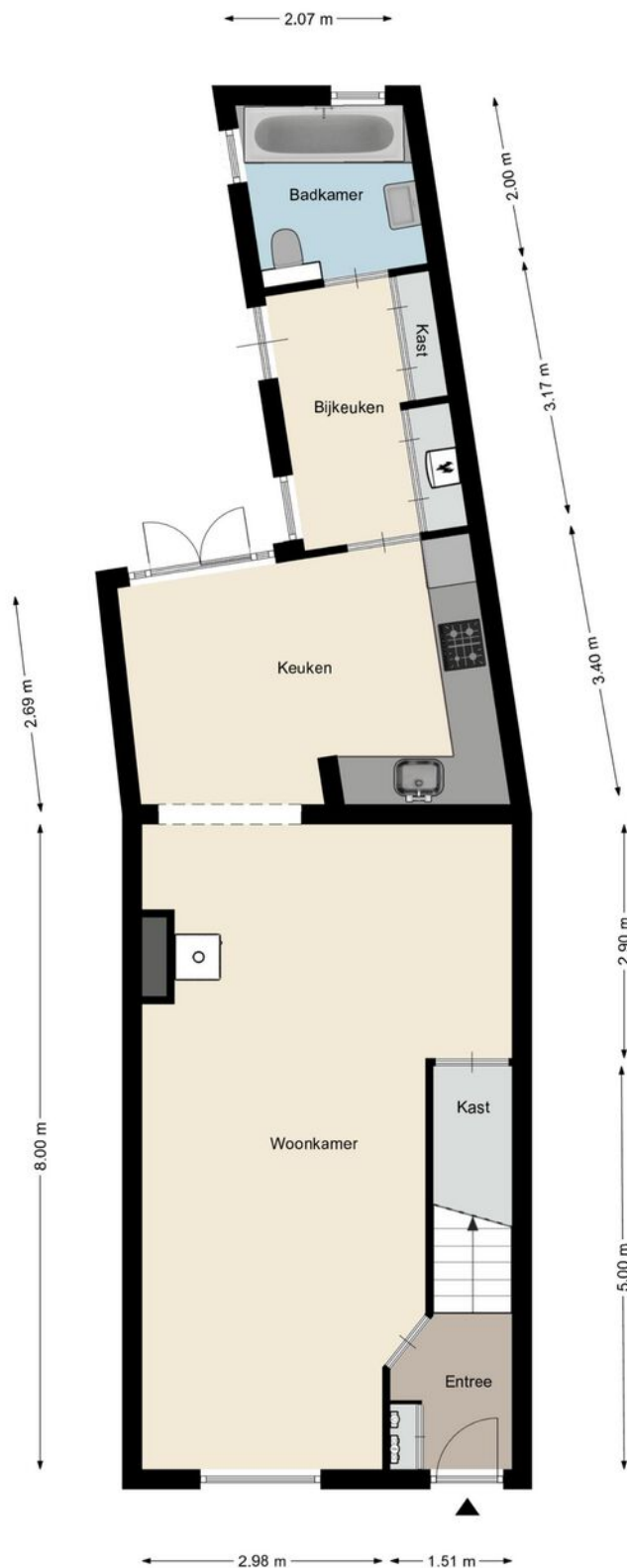


Plattegrond



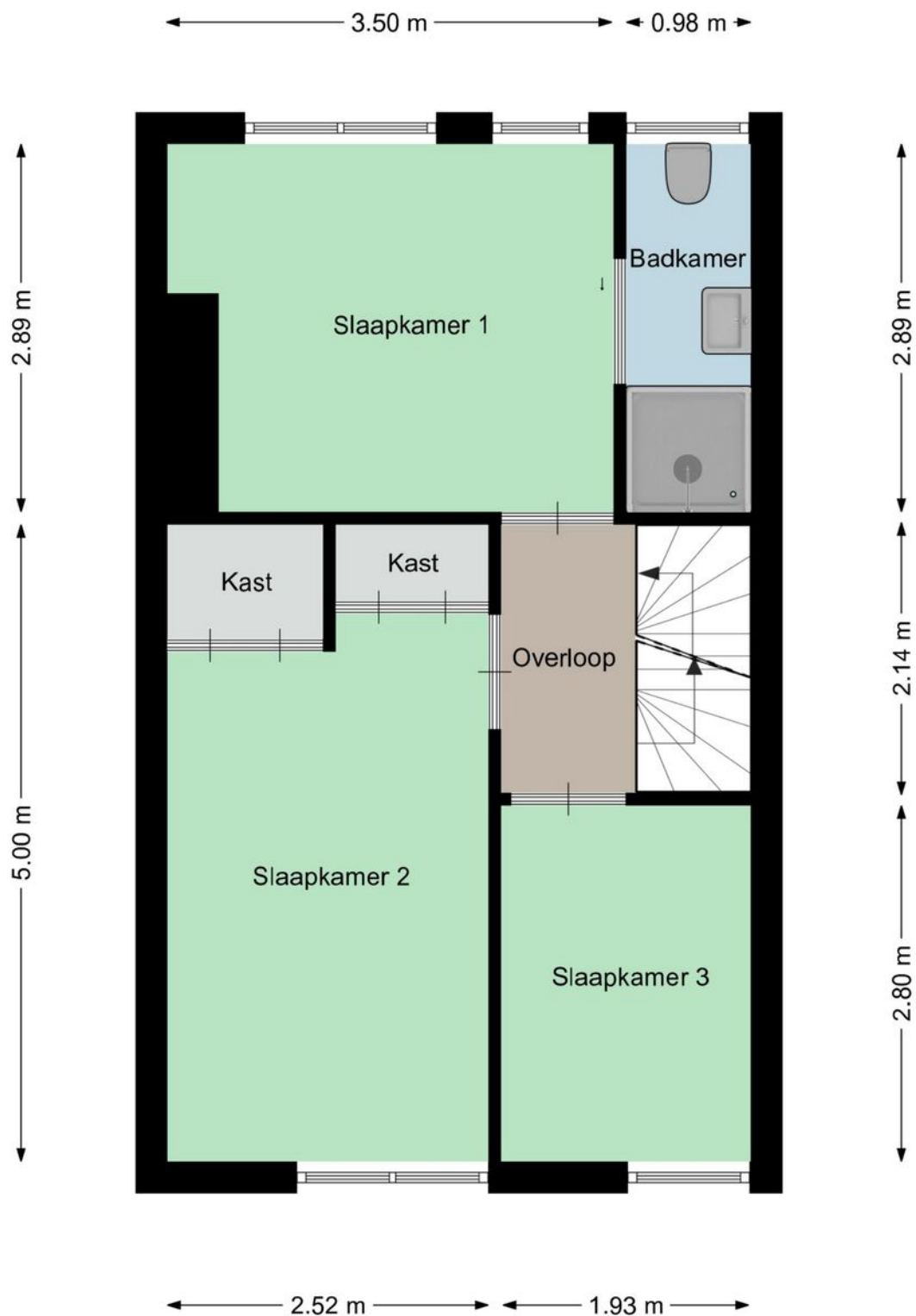
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Bouw BLISS www.studiebuis.nl

Plattegrond



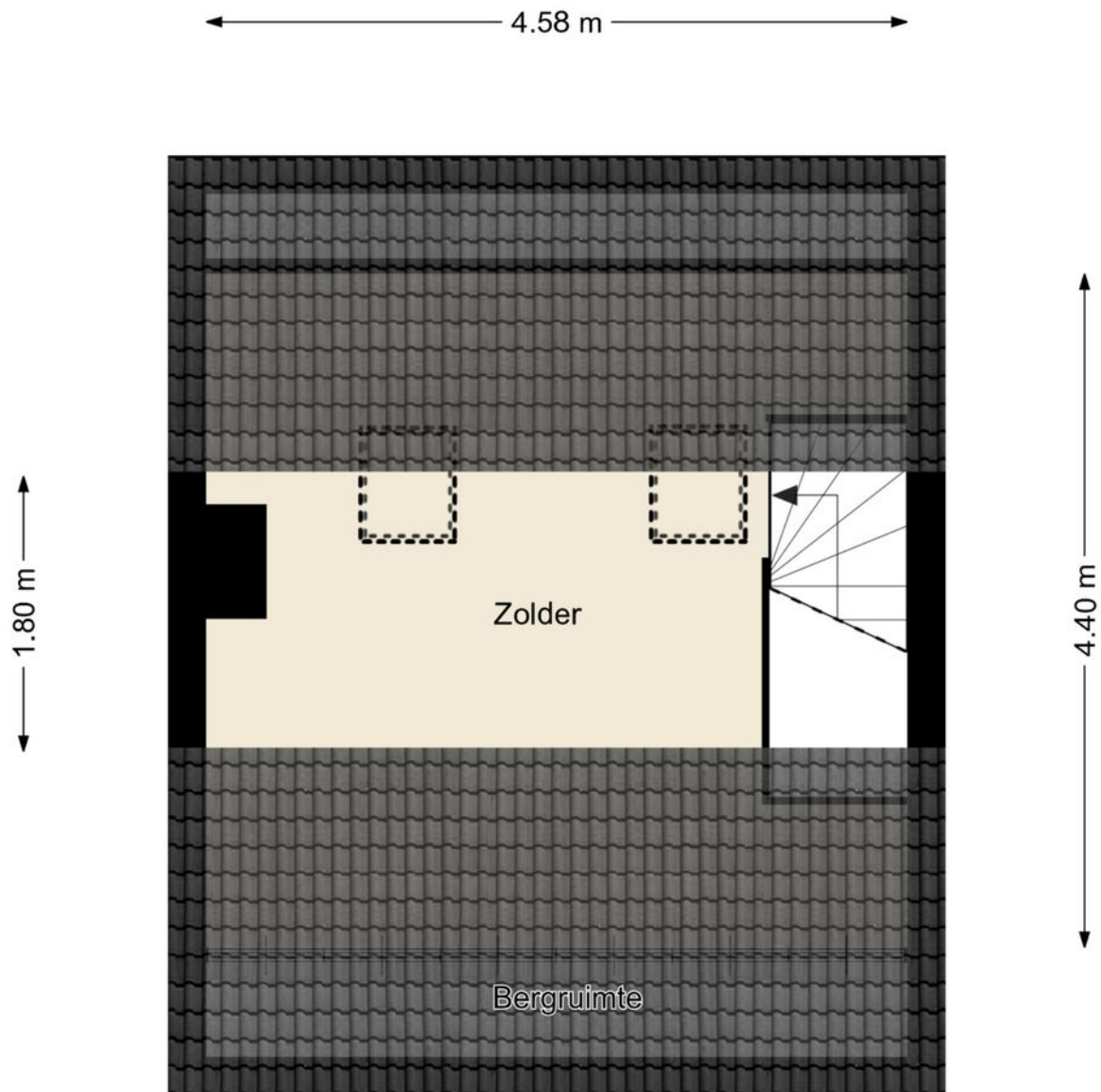
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond

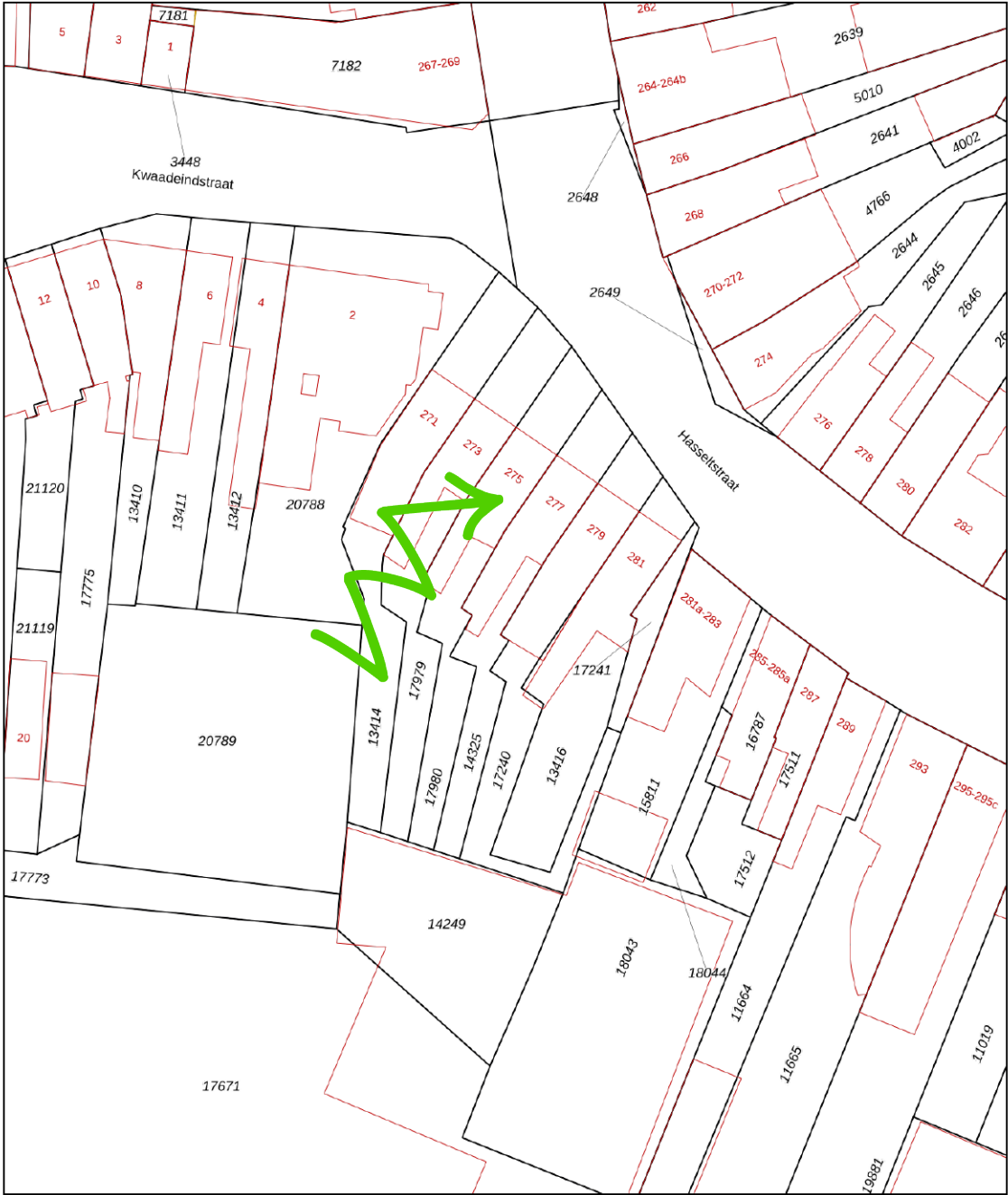


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bartuwmakelaar



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

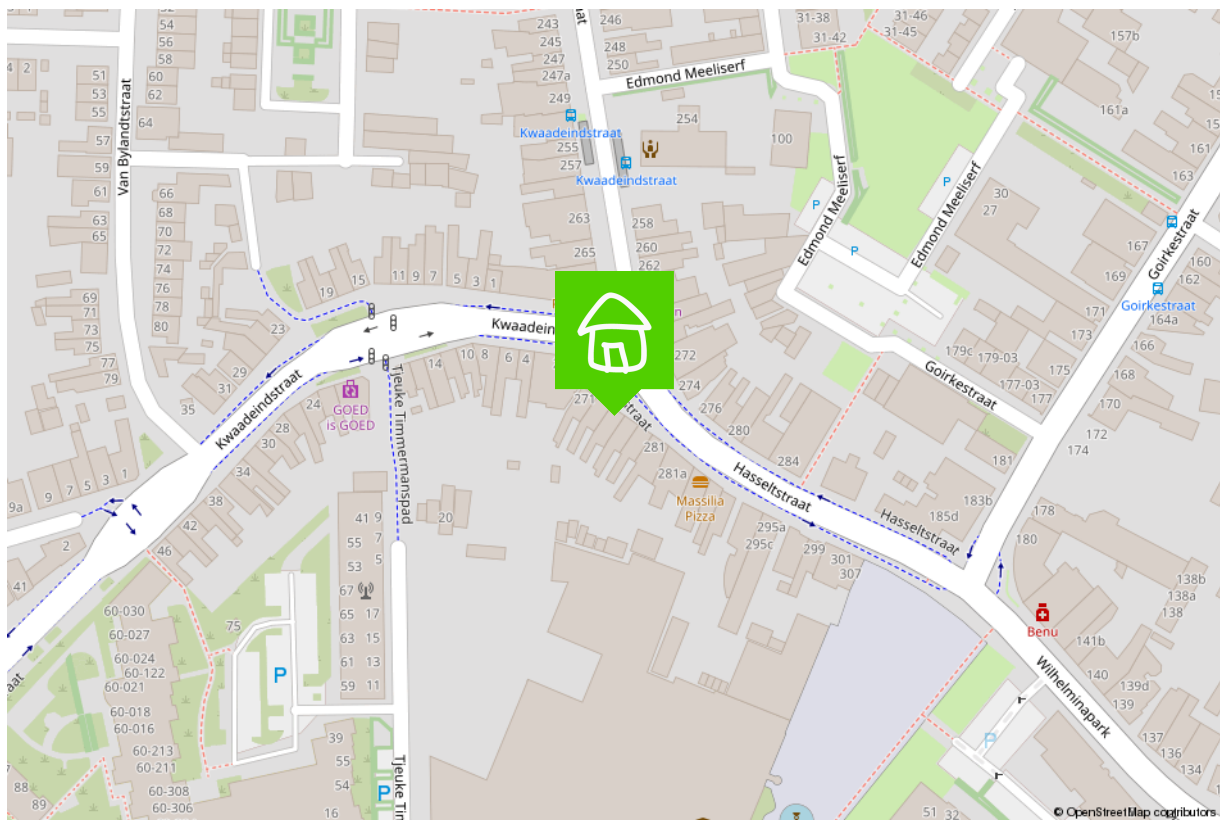
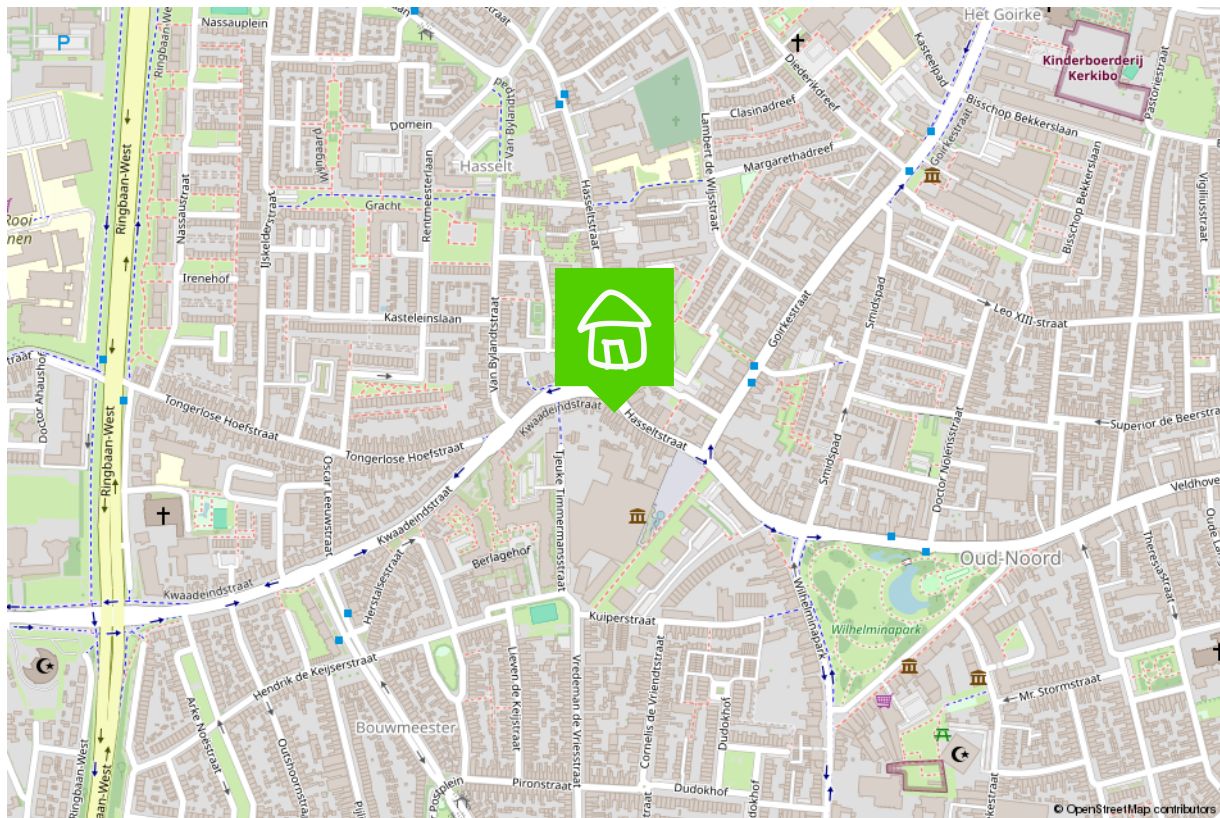
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 17980

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart



Wonen in Tilburg

Puur en creatief, dat is Tilburg

Tilburg is een oude arbeidersstad met een rijk textielverleden, en dat zie je nog steeds. Tilburg is puur, rauw, creatief en modern. Het heeft een gezellige binnenstad met hippe boetiekjes in het Dwaalgebied, uitstekende horeca en vele festivals. De vele studenten zorgen bovendien voor creativiteit en leuke activiteiten.

Kortom, Tilburg is een echte stad, maar met zeker ook veel groen, zoals in het Spoorpark, het stadsbos en het Leijpark. En wil je echt de rust opzoeken, dan is er altijd nog het buitengebied, zoals Moerenburg, het Bels Lijntje en de nationale parken in de omgeving. Bovendien heeft Tilburg de voorzieningen die bij een echte stad horen: 13 bibliotheken, een universiteit en hogescholen, 2 ziekenhuizen, en natuurlijk de mooiste voetbalclub van het land: Willem II. Als ik niet als makelaar aan het werk ben, is de kans groot dat je mij tijdens een wedstrijd in het stadion vindt.

Tilburg, een stad in ontwikkeling

Waar Tilburg vroeger als 'het lelijke eendje' van Brabant werd gezien en geen hotspot was om te wonen, is het de laatste jaren juist een populaire woonplaats geworden. Verschillende stadsdelen en wijken ontwikkelen zich op hun eigen, unieke manier, en bieden zo voor ieder wat wils.

Denk bijvoorbeeld aan de Spoorzone, waar je ook mijn kantoor vindt. Het is een oud NS-werkterrein waar nu mooie appartementen verrijzen, de prijswinnende bibliotheek in Lochal staat en gezellige horeca en clubs te vinden zijn.

Maar ook de Piushaven met haar mooie, nieuwe woningen, de kindvriendelijke Reeshof, het stadse Oud-Noord en de groene wijk de Blaak hebben allemaal hun eigen sfeer. Kortom, wat voor woning en omgeving je ook zoekt, Tilburg heeft het!



Verkoopplannen?

Maak gebruik van mijn
actieve social media kanalen!



/bartuwmakelaar



/Bartuwmakelaar

Aangenaam, ik ben Bart

Ik ben geboren en getogen in het mooie Oisterwijk en rond mijn 26ste naar Tilburg vertrokken, 'de grote stad'. Inmiddels woon ik hier al 16 jaar met veel liefde en plezier, net als (onze) koning Willem II ruim 150 jaar geleden. Niet voor niets zei hij over Tilburg: "Hier adem ik vrij en voel ik mij gelukkig." Dat Willem II ook de naam van mijn favoriete voetbalclub is, maakt het plaatje compleet.

Onze Funda
beoordeling

9.7



Een vernieuwende makelaar

Een tevreden klant is voor mij het belangrijkste. Ik ben een makelaar die ruim de tijd neemt (van de bezichtigingen tot alle uitleg), meedenkt, creatief is en tevens goed bereikbaar is. Als full service makelaar neem ik u graag al het werk uit handen, van bezichtigingen en onderhandelingen tot de juridische afhandeling en de begeleiding bij de notaris.

Goed bereikbaar

Wilt u graag in de avonden of het weekend afspreken? Dan is dat geen probleem. Ik ben telefonisch en via e-mail goed te bereiken, maar óók via Whatsapp.

Als verkoper en makelaar zitten we in een Whatsapp-groep, zodat we laagdrempelig en snel kunnen schakelen met elkaar. Ideaal toch?

Marketingplan

Daarnaast maak ik volop gebruik van de middelen en kanalen waarop huizenzoekers zich begeven. Zo plaats ik uw woning, met een vooraf besproken marketingplan, eerst op Facebook

en Instagram voordat hij (mogelijk) op Funda verschijnt. Samen kiezen we de beste weg naar een succesvolle verkoop!

Duurzaamheid

Ook vind ik dat duurzaamheid niet langer een keuze is maar de nieuwe standaard. Ik probeer daarom het milieu zo min mogelijk te belasten, zodat ook toekomstige generaties in een leefbare wereld opgroeien. Dit betekent dat ik het verduurzamen van woningen stimuleer en een potentiële koper hierover kan adviseren. Wist u bijvoorbeeld dat u verduurzaming in veel gevallen mee kunt financieren, dat er subsidies zijn en dat het rentekorting oplevert bij diverse banken? Een goed advies hierover zorgt wellicht voor meer interesse en een snellere koop.

Bent u inmiddels benieuwd geworden naar wat ik voor u kan betekenen? Bel, mail of app me dan gerust voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De 10 meest gestelde vragen bij het kopen van een huis.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk verbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een aankoop makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Informatie die is opgenomen in de brochure is afkomstig van de verkoper, wij kunnen niet aansprakelijk gehouden worden voor onjuiste of onvolledige informatie. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicatief. Deze brochure geeft uiteraard niet alle informatie weer, derhalve kunt u hieraan geen rechten ontleen.

Wordt dit hem dan echt?



Neem contact op

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • bartuwmakelaar.nl

Burgemeester Brokxlaan 12
5041 SB Tilburg

BART uw makelaar